

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dirk Stettner (CDU)

vom 19. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dezember 2022)

zum Thema:

Sozialer Wohnungsbau in Berlin

und **Antwort** vom 03. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Januar 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dirk Stettner (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 14 359
vom 19. Dezember 2022
über Sozialer Wohnungsbau in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie hoch war der Gesamtbestand an gefördertem Wohnraum ("Sozialwohnungen") in Berlin jeweils zum 31.12. der Jahre 2016 bis 2021 und welcher Bestand wird zum Jahresultimo 2022 prognostiziert (bitte Angabe nach Bezirk und Jahr)?

Antwort zu 1:

Die Anzahl der Sozialmietwohnungen, die aufgrund von Förderungen bis 1997 nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) sowie aufgrund von Förderungen ab 2014 nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) Bindungen unterliegen, ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (eine Prognose zum Jahresultimo 2022 ist auf Bezirksebene nicht verfügbar).

Anzahl der Sozialmietwohnungen (WoBindG & WoFG) nach Bezirken
Stand 31.12.

Bezirk	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prognose 2022
Mitte	16.967	16.538	16.062	16.205	16.010	15.794	-
Friedrichshain-Kreuzberg	11.884	11.337	10.745	10.454	9.611	9.562	-
Pankow	6.379	4.719	4.365	4.235	4.249	4.228	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	10.214	9.824	9.422	9.325	9.233	8.870	-
Spandau	14.220	10.970	10.528	9.725	9.545	9.325	-
Steglitz-Zehlendorf	7.068	6.266	5.981	5.912	5.730	5.671	-
Tempelhof-Schöneberg	14.647	13.803	13.074	12.715	12.661	13.263	-
Neukölln	20.213	17.090	16.443	15.612	15.467	15.427	-
Treptow-Köpenick	3.784	3.769	3.724	4.062	4.320	4.603	-
Marzahn-Hellersdorf	1.406	1.341	1.224	1.316	2.274	2.521	-
Lichtenberg	2.010	1.934	1.287	1.600	2.233	2.423	-
Reinickendorf	6.123	5.850	5.017	4.562	4.305	4.528	-
Berlin insgesamt	114.915	103.441	97.872	95.723	95.638	96.215	95.321

Quelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter; HST 1000 (WoBindG & WoFG)

Frage 2:

Wie hoch war der Gesamtbestand an Wohnungen mit einer Belegungsbindung oder einem Belegungsrecht jeweils zum 31.12. der Jahre 2016 bis 2021 und welcher Bestand wird zum Jahresultimo 2022 prognostiziert (bitte Angabe nach Bezirk und Jahr)?

Antwort zu 2:

Belegungsbindungen unterlagen Wohnungen als Sozialmietwohnungen aufgrund der Neubauförderung (siehe Frage 1), aufgrund von über das Berliner Belegungsbindungsgesetzes (BelBindG) im Rahmen der Altschuldenhilfe geschaffenen Bindungen (mit Ergänzung durch Kooperationen 2013) sowie aufgrund der Förderung von umfassenden Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nach Mod/Inst-Richtlinien.

Die Anzahl der gebundenen Wohnungen ist tabellarisch in der Anlage dargestellt (eine Prognose zum Jahresultimo 2022 ist auf Bezirksebene nicht verfügbar).

Frage 3:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindungen oder Belegungsrechten wurden in den Jahren 2016 bis 2022 jeweils errichtet (bitte mit Angabe nach Bezirk und Jahr)?

Antwort zu 3:

Die Zahl der 2016 bis 3. Quartal 2022 neu errichteten Wohnungen mit Belegungsbindungen aufgrund der Neubauförderung nach Wohnraumförderungsgesetz (fertiggestellte Sozialmietwohnungen) ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Anzahl fertig gestellter Sozialmietwohnungen (WoFG) nach Bezugfertigkeitjahr
Stand 31.12.

Bezirk	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (bis III. Quartal)
Mitte	34	194	80	263	82	51	63
Friedrichshain-Kreuzberg	21	27	105	17	306	0	0
Pankow	28	60	134	49	29	20	33
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	66
Spandau	0	0	275	0	238	168	63
Steglitz-Zehlendorf	23	0	0	0	0	36	135
Tempelhof-Schöneberg	0	82	45	55	116	361	0
Neukölln	0	57	0	53	121	0	0
Treptow-Köpenick	31	136	98	283	349	27	197
Marzahn-Hellersdorf	0	64	97	778	404	413	272
Lichtenberg	0	221	202	115	617	379	319
Reinickendorf	0	22	0	84	0	234	0
Berlin insgesamt	137	863	1.036	1.697	2.262	1.752*	1.148

*63 Wohnungen nicht zuordenbar

Quelle: IBB-Quartalsstatistik

Frage 4:

Für die Errichtung von wie vielen Wohnungen wurden in den Jahren 2016 bis 2022 Anträge auf eine Förderung gestellt (bitte mit Angabe nach Bezirk und Jahr)?

Antwort zu 4:

Die Anzahl der Wohnungen von in den Wohnungsbauprogrammjahren 2016 bis 2022 bewilligungsfähigen Anträgen ist differenziert nach Bezirken der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Bezirk	WP-Jahr							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Gesamt
	Gesamtzahl der Wohnungen in geförderten Objekten							
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	100	93	111	132	0	15	451
Friedrichshain-Kreuzberg	719	114	431	186	511	0	0	1.961
Lichtenberg	1.751	1.947	1.406	755	1.012	445	631	7.947
Marzahn-Hellersdorf	1.516	1.325	1.081	1.517	1.773	0	487	7.699
Mitte	330	747	102	181	332	78	129	1.899
Neukölln	101	382	41	83	631	158	548	1.944
Pankow	657	77	21	37	243	605	242	1.882
Reinickendorf	116	203	585	0	0	51	126	1.081
Spandau	395	551	1.488	0	1.600	40	38	4.112
Steglitz-Zehlendorf	0	0	217	260	130	0	0	607
Tempelhof-Schöneberg	0	1.001	124	70	1.042	50	202	2.489
Treptow-Köpenick	780	143	1.588	753	937	399	1.521	6.121
Insgesamt	6.365	6.590	7.177	3.953	8.343	1.826	3.939	38.193
	davon geförderte Wohnungen							
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	24	93	28	132	0	15	292
Friedrichshain-Kreuzberg	119	57	147	97	339	0	0	759
Lichtenberg	537	886	772	398	467	254	259	3.573
Marzahn-Hellersdorf	617	640	473	608	868	0	249	3.455
Mitte	143	550	51	101	156	39	67	1.107
Neukölln	30	144	41	42	301	85	201	844
Pankow	190	57	10	19	161	304	159	900
Reinickendorf	38	88	350	0	0	48	63	587
Spandau	281	152	464	0	464	17	19	1.397
Steglitz-Zehlendorf	0	0	93	135	36	0	0	264
Tempelhof-Schöneberg	0	417	99	37	386	13	105	1.057
Treptow-Köpenick	350	117	785	316	459	251	798	3.076
Insgesamt	2.305	3.132	3.378	1.781	3.769	1.011	1.935	17.311

Frage 5:

Wie hoch ist die Gesamtsumme der aufgewendeten Fördermittel für den Bau von Sozialwohnungen in den Jahren 2016 bis 2022?

Antwort zu 5:

Die zugesagten und bewilligten Fördermittel in den Programmjahren 2016 bis 2022 sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

Wohnungsbau- programmjahr	Summe bewilligte/ reservierte öffentliche Baudarlehen	Summe bewilligte/ reservierte einmalige Zuschüsse
2016	144.948.306 €	- €
2017	174.432.628 €	- €
2018	275.210.850 €	- €
2019	150.858.949 €	1.362.000,00 €
2020	349.330.768 €	15.929.000,00 €
2021	94.472.828 €	8.843.000,00 €
2022	323.192.838 €	19.316.250,00 €
Gesamtergebnis	1.512.447.166 €	45.450.250,00 €

Frage 6:

Welche Förderprogramme zur Errichtung von Sozialwohnungen bestanden bzw. bestehen in den Jahren 2016 bis 2022, welche Programme bestehen über den 31.12.2022 hinaus?

Antwort zu 6:

In dem genannten Zeitraum galten bzw. gelten die folgenden Maßgaben der Wohnraumförderung:

- Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2015 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2015 - WFB 2015) vom 24. Juni 2015 (ABl. S. 2156) vom 01.09.2015 bis zum 31.12.2017,
- Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2018 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 - WFB 2018) vom 11. Oktober 2017 (ABl. S. 5651) vom 01.01.2018 bis zum 29.08.2019,
- Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2019 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2019 - WFB 2019) vom 30.08.2019 bis 29.09.2022,
- Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2022 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2022 - WFB 2022) vom 23. August 2022, ABl. S. 2633 seit dem 30.09.2022.

Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2022 gelten über den 31.12.2022 hinaus bis zum 30.09.2023.

Der Umfang des nach den Maßgaben der Wohnraumförderungsbestimmungen maximalen Bewilligungs- bzw. Fördervolumens war bzw. ist in den jeweiligen Haushaltsplänen des Landes Berlin bestimmt.

Frage 7:

Welche Förderprogramme für die Anschlussförderung von bereits geförderten Sozialwohnungen bestanden bzw. bestehen in den Jahren 2016 bis 2022, welche Programme bestehen über den 31.12.2022 hinaus?

Antwort zu 7:

Die Förderprogramme seit der Wiedereinführung der sozialen Wohnraumförderung im Jahr 2014 sehen alle mit der Bewilligung bzw. dem Fördervertrag eine vollständige Förderung/Finanzierung über den gesamten Bindungszeitraum (aktuell 30 Jahre) vor, insbesondere durch zinsvergünstigte bzw. zinslose Darlehen über den gesamten Zeitraum.

Insoweit besteht kein Bedarf für eine sogenannte Anschlussförderung, wie sie im Rahmen des früheren ersten Förderwegs nach 15-jähriger Grundförderung Teil des Fördermodells war.

Berlin, den 03.01.2023

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1

Anzahl belegungsbundener Wohnungen nach Bezirken/Jahren

Jahr	Bezirk/ Rechtsgrundlage	Mitte	Friedrichsh- Kreuzberg	Pankow	Charlottenh- Wilmsdorf	Spandau	Steglitz- Zehlendorf	Tempelhoof- Schöneberg	Neukölln	Treptow- Köpenick	Marzahn- Hellersdorf	Lichten- berg	Reinicken- dorf	Berlin Insgesamt
Prog- nose 2022	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.321
	Mietwohnungen Mod./Inst	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.258
	Beibindg Mietwohnungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.300
2021	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	15.794	9.562	4.228	8.870	9.325	5.671	13.263	15.427	4.603	2.521	2.423	4.528	96.215
	Mietwohnungen Mod./Inst	2.113	3.880	4.383	199	0	10	527	34	1.218	0	485	0	12.882*
	Beibindg Mietwohnungen	1.170	828	2.520	0	0	0	0	0	11.351	10.833	6.544	0	33.246
2020	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	16.010	9.611	4.249	9.233	9.545	5.730	12.661	15.467	4.320	2.274	2.233	4.305	95.638
	Mietwohnungen Mod./Inst	2.346	4.304	5.636	199	0	10	554	34	1.527	0	501	0	15.111
	Beibindg Mietwohnungen	5.563	5.639	7.931	0	0	0	0	0	11.351	19.758	19.692	0	69.934
2019	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	16.205	10.454	4.235	9.325	9.725	5.912	12.715	15.612	4.062	1.316	1.600	4.562	95.723
	Mietwohnungen Mod./Inst	2.627	4.555	6.274	267	0	10	609	34	1.648	0	539	0	16.563
	Beibindg Mietwohnungen	5.563	5.639	9.863	0	0	0	0	0	11.351	19.758	22.564	0	74.738
2018	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	16.062	10.745	4.365	9.422	10.528	5.981	13.074	16.443	3.724	1.224	1.287	5.017	97.872
	Mietwohnungen Mod./Inst	2.407	4.290	6.219	251	0	10	551	11	1.683	0	505	0	15.927
	Beibindg Mietwohnungen	5.563	5.639	12.855	0	0	0	0	0	11.351	19.758	22.564	0	77.730
2017	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	16.538	11.337	4.719	9.824	10.970	6.266	13.803	17.090	3.769	1.341	1.934	5.850	103.441
	Mietwohnungen Mod./Inst	2.900	4.768	6.622	259	28	10	579	70	1.855	0	556	0	17.647
	Beibindg Mietwohnungen	5.563	5.138	12.902	0	0	0	0	0	11.402	19.889	22.849	0	77.743
2016	Sozial- mietwohnungen (Wobindg+WoFEG)	16.967	11.884	6.379	10.214	14.220	7.068	14.647	20.213	3.784	1.406	2.010	6.123	114.915
	Mietwohnungen Mod./Inst	4.094	6.225	7.136	323	33	10	741	305	2.230	11	747	0	21.906**
	Beibindg Mietwohnungen	5.563	5.138	12.902	0	0	0	0	0	11.402	19.889	22.849	0	77.743

*33 Wohnungen nicht zuordenbar

**51 Wohnungen nicht zuordenbar

Quelle: Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen